



✉ mfj_kanri_kumiai@ybb.ne.jp ☎ 045-942-9017 <https://mfj-kanri-kumiai.sakura.ne.jp/index.htm>



あけましておめでとうございます。
 去年は、多くのお力添えをいただき、誠にありがとうございました。
 今年もより良いメゾンふじのき台になるよう役員一同努めて参ります。
 皆さまのより一層のご支援を賜りますよう心よりお願い申し上げます。
 2024年が皆さまにとって明るく希望に溢れる一年となりますように。
 第35期理事一同



令和6年1月7日(日)に第9回理事会が開催され、六団地交流会の報告や2023年度中間決算報告、西側ごみ置き場補修工事の完了報告、駐車場の定期点検の実施などが報告されました。また駐車場選定方式や会計基準の変更などが審議され、その他次回総会の次第、及び監事の公募などについて話し合われました。

長期修繕担当理事からのお知らせ

排水管工事費用について

- 排水管修繕工事費は12月20日(水)に㈱マルナカと87,005,840円で合意し、支払いは12月26日(火)に完了しました。棟別の負担額は以下の通りとなります。

排水管工事・各棟別負担額					
号棟	A:予算額 (円)	B:各棟負担額 (円)	比率(B/A) (%)	住戸数 (戸)	平均負担額/1戸 (円)
10	11,411,097	11,710,297	102.6	30	390,343
11	12,487,763	13,379,313	107.1	25	535,173
12	15,389,108	17,013,258	110.6	39	436,237
13	7,909,551	8,196,651	103.6	18	455,370
14	18,845,198	16,677,701	88.5	28	595,632
15	19,164,383	17,510,720	91.4	30	583,691
小計	85,207,100	84,487,940	99.2	170	496,988
共通	2,517,900	2,517,900			
合計	87,725,000	87,005,840	99.2	170	511,799

■ コメント

- ① 各棟の負担額はそれぞればらつきがありますが、全体としては予算値内で収まりました。10～13号棟での増額は、床仕上げ材を当初クッションフロアで見積もっていたものを1.5mmのフローリングとした為、その差額@¥43,000が増額の一つの要因です。14～15号棟では排水立管の工事を浴室の既存点検口から作業が出来たことにより、当初予定していた浴室天井の開口および復旧作業が不要となり、大幅な減額に繋がりました。
- ② 各棟の1戸当たりの平均負担額は約50万円であり、その振れ幅も約40万円～60万円の範囲で収まりました。各棟は建設時の仕様が異なるが、今回の排水管修繕工事では各棟でそれほどの差は発生しなかったと言えます。



大規模修繕専門委員会からのお知らせ

12月24日(日)10:00～12:00に、(株)神奈川建物リサーチ・センター(KRC)と第3回目の会合を持ちました。以下が主な内容です。

- (1) 基本設計の程度が分かる計画、設計サンプルに関しKRCより説明があり、当初サンプルにはどこまで記載されるかが曖昧であったが、基本設計書の中に「屋根に関する仕様」を記載する事は整合性があり了承した。又、共通部の予算の取り扱いについては、棟別予算から独立して取り扱うことで合意した。
- (2) 全体スケジュールとしてKRCより以下の提案あり。①2024年5月 新聞で施工会社を公募、②8月 最終選定で1社を選出、③2025年1月 工事着工、④同年12月 工事完了。然しながらメゾンふじのき台は棟別に仕様が異なり、又、棟別に合意が必要で時間もかかるので、KRC提案のスケジュールはタイトであると伝えた。KRCとの現行契約は2024年3月迄なので、まずは基本設計を確実に終えることで合意したが、一方、台風シーズン前に屋根の改修を終えることは住民の安心に繋がり、実行可能な前倒しは歓迎の旨を伝えた。
- (3) 屋根の改修については、KRCは当初は現状のスレート屋根の上にアスファルトシングル葺の屋根を被せるカバー工法を考えていたが、メゾンの屋根構成の情報を元に検討した結果、カバー工法では屋根の下地が持たないことが分かり、屋根全体を取り換える工法として①アスファルトシングル葺、②ガルバリウム鋼板葺(砂付)、③現状と同じコロニアル葺の3案と共に、既存の屋根をそのまま生かす工法として、新規に④アクリルゴム系塗膜防水案を提案してきた。屋根全体を取り換える上記の①、②、③の工法は既存屋根の撤去費4千万円を含み総額がいずれも2億

円を超え、現状の修繕積立金では資金不足となる為に今回の修繕工事の対象外とし、既存屋根をそのまま生かす④のアクリルゴム系塗膜防水案（概算6千万円）を最有力案として検討を進めることとした。ただしこの塗膜防水の工法は耐久性に難があるため、いずれは屋根全体を取り換えることを検討すべきであろうというのがKRCの見解である。

(4) 決定事項

- 斜屋根仕様については、塗膜防水による対応を基本方針として、塗膜材料の選別を実施する。
- 全体予定表は当団地の特性に合わせた全体スケジュールを提示し、2月25日に討議する。

(5) 次回開催

KRCとの第4回打ち合わせは、2月25日（日）10:00～12:00、賃貸事務所2階会議室、議題は建物調査劣化診断報告書の説明、アンケート最終結果報告、工事内容、予算検討等。

会計担当理事からのお知らせ

会計基準の変更について

管理組合の通常総会時に配付される議案書の中に 「収支決算報告および監査報告」 に3月31日現在の貸借対照表が添付されておりますが ご覧になったことがありますか？ 2023年3月31日現在の貸借対照表の負債の部に未払金が計上されておられ、<一般会計>10件 <棟別修繕積立金>3件 <駐車場会計>3件の合計16件で2,050千円あります。

今期に未払金の発生時の費用として把握する方法も20万円未満の未払金について支払時の費用として把握する方法も双方共会計基準に定められております。

については事務的に管理が行い易い支払時の費用として把握する方法に変更して未払金の件数を少なくしようと考えております。



以下に現在の方法と変更後の方法の比較を記載しましたから ご理解頂きますようお願い申し上げます。

2023年3月末（現在）		2024年3月末（変更後）	
科 目	金 額	科 目	金 額
負債の部		負債の部	
未払金		未払金	
<一般会計>		<一般会計>	
3月分電気料金	57,729	3月分植栽管理委託費	204,710
3月分水道料金	13,021	消防設備点検費	374,000
3月分植栽管理委託費	204,710	小計	578,710
3月分緑地植栽委託費	132,000		
3月分住棟間植栽管理費	149,600	<駐車場会計>	
消防設備点検費	374,000	3月分機械式駐車場保守点検費	491,810
車止めポール修理費	27,500	操作盤スタンド交換費	396,330
3月分コピーリース料金	89,848	小計	888,140
残高証明書発行費	550	負債の部合計	1,466,850
3月分給水施設管理委託費	14,300		
小計	1,063,258		
<棟別修繕費積立金>			
12号棟非常警報ベル交換費	7,150		
13号棟感知器交換費	6,710		
14号棟感知器交換費	13,420		
小計	27,280		
<駐車場会計>			
3月分共同電気料金	71,523		
3月分機械式駐車場保守点検費	491,810		
操作盤スタンド交換費	396,330		
小計	959,663		
負債の部合計	2,050,201		



環境担当理事からのお知らせ

1. 昨年12月25日(月)に、西側ごみ置き場補修工事が日本総合住生活(株)(JS)により行われて竣工しました。今までご不便をお掛けしました。
(写真は、前面ネット及び釣り装置の補修・交換工事完了後の様子)
2. 庭乃持田園による保存緑地内の樹木伐採と枝下ろし作業が1月10日～12日に終了しました。ご協力ありがとうございました。



駐車場担当理事からのお知らせ

令和6年駐車場利用場所選定について

本年も、昨年、一昨年と同様に「選定順位の抽選」と「駐車場所の選定」とを、期日・場所を分けて行います。何卒ご理解ご協力のほどを宜しくお願いいたします。

〈選定順位の抽選〉

期日：2/25(日)～3/2(土)

場所：管理事務所

時間：平日（除く：水曜日）は午前 10:00
～12:00、午後 1:30～3:00

2/25(日)、3/2(土)は午前 10:00～12:00

〈駐車場場所の選定〉

期日：3/10(日)午前 10:00～

場所：賃貸集会所

詳細は、追って2月に別途ご案内いたします。



広報担当理事からのお知らせ

住戸の賃貸借契約に係る誓約書の書式変更について

ご自宅を賃貸される際に管理組合に提出する様式 T-01 「住戸の賃貸借契約に係る誓約書」について、団地管理組規約第 11 条に記載のない文言（「連帯責任を負うこと」）が含まれている為、該当箇所を削除することとなりました。

新しい様式はメゾンふじのき台管理組合の HP、「申請書類」→“◆住宅を第 3 者に貸与する場合”に掲載されていますのでご確認ください。

※ メゾンふじのき台管理組合 HP：<https://mfj-kanri-kumiai.sakura.ne.jp/index.html>

※ 次のページ（6ページ）の下段に HP の QR コードを掲載しています

第36期監事公募のお知らせ

募集期日が迫っていますが、すでに各戸宛に「第36期監事公募のお知らせ」を配付しております。

監事とは、管理組合の財産状況および組合の業務執行状況を監査し、理事会に対して意見を述べる立場であり、当管理組合にとって重要な役職です。

どうぞ急ぎご検討ください。

募集期間：1月9日（火）～1月23日（火）

管理事務所臨時休業のお知らせ

1月30日(火) は窓口スタッフの研修が行われるため、管理事務所は休業します。翌日の水曜日は、通常通りの休業となりますので、ご了承ください。
休業中の緊急連絡は以下へお願いします。

緊急時のお問い合わせ先

(ホームページにも記載されています)

◆ 日本総合住生活 (JS)

緊急事故時間外受付センター	0570-002-004
IP 電話で繋がらない場合	048-839-0901
個人的に小修理の場合 横浜支店	045-470-8611

◆ 駐車場の事故

(株) 自強輸送機	03-3753-2753
JS 緊急事故時間外受付センター	0570-002-004
IP 電話で繋がらない場合	048-839-0901

◆ 給水の事故

(株)神奈川保健事業所	045-722-1433
	045-502-2065

※ 日本総合住生活(JS)の緊急事故時間外受付センターは、365日 24時間体制です



メゾンふじのき台管理組合では、AED(自動体外式除細動器)を設置しています。設置場所は、管理事務所(15号棟)入口前です。

お問合せ先：メゾンふじのき台管理組合

☎ 045-942-9017

✉ mfj_kanri_kumiai@ybb.ne.jp

<https://mfj-kanri-kumiai.sakura.ne.jp/index.html>

